



Број: 04-332/26-12372/7

Подгорица, 28.09.2026. године

ЂАЛОВИЋ ЖЕЉКО

БАР

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-12372/7 од 28.09.2026. године, за изградњу објекта у оквиру производне зоне, на урбанистичкој парцели ПЗ 350 у захвату Просторног плана посебне намене за обално подручје Црне Горе – Детаљна разрада локација Прва фаза привредне зоне Бар („Службени Лист Црне Горе“, број 56/18), у општини Бар.

**МИНИСТАР
Славен Радуновић**



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- ☒ У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛА:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

ОБРАДИЛА:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему
урбанистичко-техничких услова за Геопортал и
издавање урбанистичко-техничких услова

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-12372/7 Podgorica, 28.09.2026. godine	 <div> Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine </div>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva ĐALOVIĆ ŽELJKA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni List Crne Gore“, broj 56/18), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐALOVIĆ ŽELJKO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu broj 1 – <i>Geodetska podloga</i>, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p><u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 280 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2417/2 KO Polje, zemljište uz privrednu zgradu, površine 1007 m²; - na katastarskoj parceli 2417/2 KO Polje, zgrada broj 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 5 m². <p>Prema listu nepokretnosti 2529 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2417/1 KO Polje, zemljište uz privrednu zgradu, površine 1000 m². 	

	<p>Prema listu nepokretnosti 284 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2415 KO Polje, dvorište, površine 1179 m²; - na katastarskoj parceli 2415 KO Polje, zgrada broj 1, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 221 m². <p>Prema listu nepokretnosti 831 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2418 KO Polje, voćnjak 1. klase, površine 984 m²; - na katastarskoj parceli 2418 KO Polje, dvorište, površine 500 m²; - na katastarskoj parceli 2418 KO Polje, zgrada broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 65 m²; - na katastarskoj parceli 2418 KO Polje, zgrada broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m². <p>Prema listu nepokretnosti 2177 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2443/4 KO Polje, zemljište uz zgradu, površine 381 m²; - na katastarskoj parceli 2443/4 KO Polje, zgrada broj 1, skladište, površine u osnovi 340 m². <p>Prema listu nepokretnosti 798 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2443/3 KO Polje, livada 1. klase, površine 379 m²; - na katastarskoj parceli 2443/3 KO Polje, zgrada broj 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 174 m²; - na katastarskoj parceli 2443/3 KO Polje, livada 1. klase, površine 126 m². <p>U navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu Podaci o teretima i ograničenjima, navedena je zabilježba da na katastarskoj parceli 2443/3, zgrada br.1, pomoćna zgrada, <u>objekat koji nije izgrađen u skladu sa zakonom.</u></p> <p>Prema listu nepokretnosti 2175 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2443/2 KO Polje, livada 1. klase, površine 552 m². <p>Prema listu nepokretnosti 1941 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 2422 KO Polje, njiva 1. klase, površine 2100 m²; - na katastarskoj parceli 2423 KO Polje, livada 1. klase, površine 724 m²;
--	---

	<p>- na katastarskoj parceli 2424 KO Polje, pašnjak 2. klase, površine 280 m².</p> <p>Prema listu nepokretnosti 282 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <p>- na katastarskoj parceli 3889 KO Polje, nekategorisani putevi, površine 2541 m².</p> <p>Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće bespravne objekte.</p> <p>Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 2 – <i>Plan namjena površina</i>, urbanistička parcela PZ 350 se nalazi u okviru površina za industriju i proizvodnju.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 3 – <i>Plan prostorne organizacije</i>, urbanistička parcela PZ 350 je u okviru površina za proizvodnju, u lučko-industrijskom kompleksu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 4 – <i>Plan funkcijske organizacije</i>, urbanistička parcela PZ 350 se nalazi u okviru proizvodne zone.</p> <p style="text-align: center;">Industrija i proizvodnja</p> <p>Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar. U načelu, područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p>

	<p style="text-align: center;">PROIZVODNA ZONA</p> <p>Lokacija. Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.</p> <p>Struktura: Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjeke (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno–manipulativnu mehanizaciju; poslovno–upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacioni sistem i prateću tehničku infrastrukturu.</p> <p>Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijace se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika.</p> <p>Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvozno orijentisanih industrijskih grana; finalizacija i montaža proizvoda svjetskih firmi, čiji je cilj približavanje proizvodnje tržištu i smanjenje logističkih troškova; proizvodnja, prerada, dorada i montaža proizvoda namijenjenih užem gravitacionom području; pakovanje, prepakivanje i etiketiranje proizvoda; oplemenjivanje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26, 90/26, 108/26, 110/26) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, broj 60/18). <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela PZ 350 sastoji se od djelova kat.parcela 2418, 2417/1, 2417/2, 2415, 3889, 2443/2, 2443/4, 2443/3, 2422, 2423 i 2424 KO Polje i kat. parcele 2443/5 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za

obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 2 745,84 m².

Osnove za parcelaciju i preparcelaciju

Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju:

- **prvu cjelinu** predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovjekom izmijenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija;
- **drugu cjelinu** čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorija do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sve željeznička postorjenja;
- **treća cjelina** je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prosotra ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula.

Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora.

	<p>Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p> <p>Članom 14 Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26, 90/26, 108/26, 110/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Osnove nivelacionog rješenja</p> <p>Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama.</p> <p>U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko–topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv.</p> <p>U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – sjeverno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja.</p> <p>Osnove regulacionog rješenja</p> <p>Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama.</p> <p>Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.</p> <p>Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.</p>

USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

Urbanistički uslovi

Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama.

Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.

Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.

Urbanistički parametri

Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovnih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout”–a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odaojanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno–informacionih i poslovni procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu).

Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenost prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibarcija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr.

Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava.

Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m.

Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. **Prizemne zgrade** se često primenjuju u metalskoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje.

Spratna visina od 4m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja.

Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3m, površina po jednom zaposlenom 2 m^2 , a zapremina po radniku od 10 do 12 m^3 .

Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m^2 /radniku i zapremina 10 m^3 /radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m.

Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m^2 na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

	<p>U vezi saobraćajnica i otvora u objektima, potrebno je obezbijediti nesmetan protok robe, transportnih sredstava i ljudi. Tako gabariti za prolaz drumskih transportnih sredstava imaju minimalne mjere 3 m x 4.5 m (širina x dužina), za putničke automobile 2 X 2,5 m, željezničke kompozicije 4,5 x 6,5 m, viljuškare i elektro kolica 2 x 2.5 m. Pješački prolazi, zavisno od očekivanog broja ljudi, moraju imati minimalnu širinu 1,1 m do 2,2 m, odnosno normalnu širinu od 1,2 do 2,4 m.</p> <p>Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti.</p> <p>U svim radnim prostorijama moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu sa važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000– 5.000 lx za vrlo fin rad.</p> <p>Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m²) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m² (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m² , dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m² za jednog kontrolora.</p> <p>Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m² po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Seizmogeološke karakteristike terena Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljene razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti</p>

primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikroregonizacija

Seizmički uticaji regionalnih seizmo-geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%.

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intezivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. Da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sljedeće opšte kriterijume:

- **bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina i
- **reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva. Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, korišće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri korišće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda

postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11, 48/15 i 33/26).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25)
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-UI-19625/2 od 11.09.2026. godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 51/26, 103/26), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19, 84/24);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 1/14, 2/18);
- Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 34/24, 92/24);

	<p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.</p> <p>Tehničko bezbjednosni podsistem</p> <p>Elementi tehničko–bezbjednosnog podsistema su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spoljne saobraćajnice: Skladišta zapaljivih tečnosti, zbog protivpožarnih intervencija, moraju imati pristupni put sa odgovarajućom čvrstom podlogom minimalne širine 3,5m i minimalnog osovinskog pritiska 10t. Interne saobraćajnice pored i oko skladišta ne smiju biti bliže od 5m, ni dalje od 20m. - Požarni sektor: Predstavlja objekat ili prostoriju u objektu, koji se sa aspekta protivpožarne zaštite razmatraju odvojeno od drugih objekata ili postrojenja. Požarni sektor mora imati požarnu otpornost od najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora. - Evakuacioni put: Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Na osnovu prethodne procene mogućih uticaja pojedinih postojećih i planiranih objekata i aktivnosti na životnu sredinu (prezentiranih u programskom dijelu Detaljne razrade u PZ Bara), može se konstatovati da će područje Detaljne razrade i nadalje biti izloženo povećanom ekološkom opterećenju. Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika.</p> <p>Klasifikacija zona ekološkog rizika Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM), Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM), Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM), Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM).</p>

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko–rizika
2A	Ro–Ro terminal	I
2B	„hucke–pack”	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za žitarice	II
8	Terminal za rasute terete	II
9	Pretovarni terminal za tečne i rasute terete	III
9A	Postojeći terminal tečnih tereta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih tereta – Bigovica	V
9C	Parking teretnih vozila	III
10	Pretovarni term. za kontejnerske i generalne terete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobuske i željezničke stanice	II
12	Objekti održavanja i servisi	III
13	Pretovarni terminal za glinicu	III
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II–IV
17	Zona dorade	I–II
18	Trgovačka zona	I–II
20	Kamenolomi	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	
	postrojenje za balastne i kaljave vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigovica	IV–V
24	Manipulativne površine – Bigovica	III–V
25	Akvatorij	V

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

- zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,

	<ul style="list-style-type: none"> • za zagađenu vodu iz servisa predvidjeti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju, • radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima, • zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benzinskoj stanici. Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane, • Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2646/2 od 14.09.2026. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na području Detaljne razrade nalazi se više kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta na određenom stepenu zaštite: Uvala Bigovica, zgrada nekadašnjeg Duvanskog monopola, Spomen-ploča na gatu 2 i arheološki lokaliteti na Volujici.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, broj 41/25).</p>

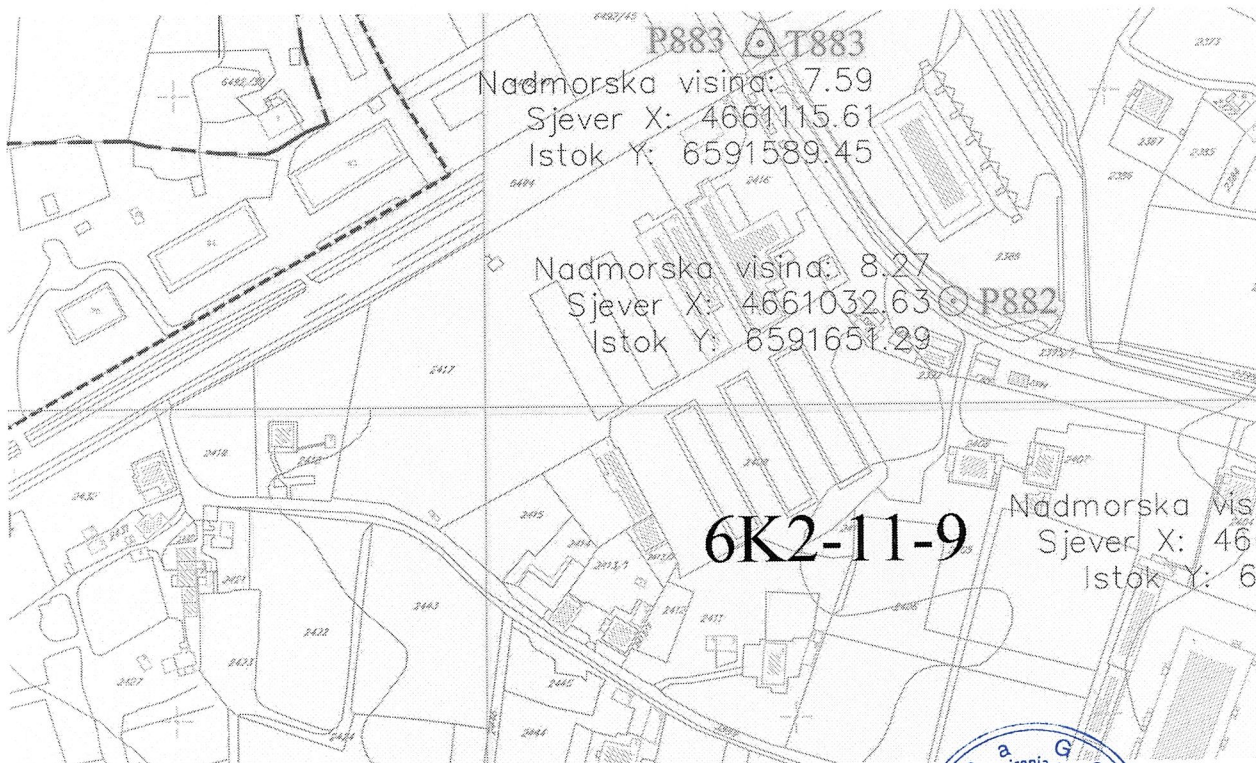
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj 04-332/26-12372/6 od 07.09.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijace se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 8 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. <p>Akt ovog ministarstva upućen CEDIS DOO, broj 04-332/26-12372/8 od 07.09.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7. - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i>.</p> <p>Akt DOO “Vodovod i kanalizacija” Bar, broj 4994 od 21.09.2026. godine.</p>

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 5. - <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i>.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-564/1 od 14.09.2026. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pijeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjačkom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja</p>

<

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).</p>
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a

22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Maja Mrdak Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana i listovi nepokretnosti; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 4994 od 21.09.2026. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2646/2 od 14.09.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-564/1 od 14.09.2026. godine; - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-UI-19625/2 od 11.09.2026. godine. 	



Legenda:

	Granica Detaljne razrade
	Granica Slobodne zone Luka Bar
	Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskome dobru
	Granica područja koncesije Port of Adria AD
	Granica područja koncesije Jugopetrol AD
	Granica područja korišćenja OMC doo

Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINATNOM SISTEMU MGI U S ZONI BALKANA

- TRIGONOMETRUSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

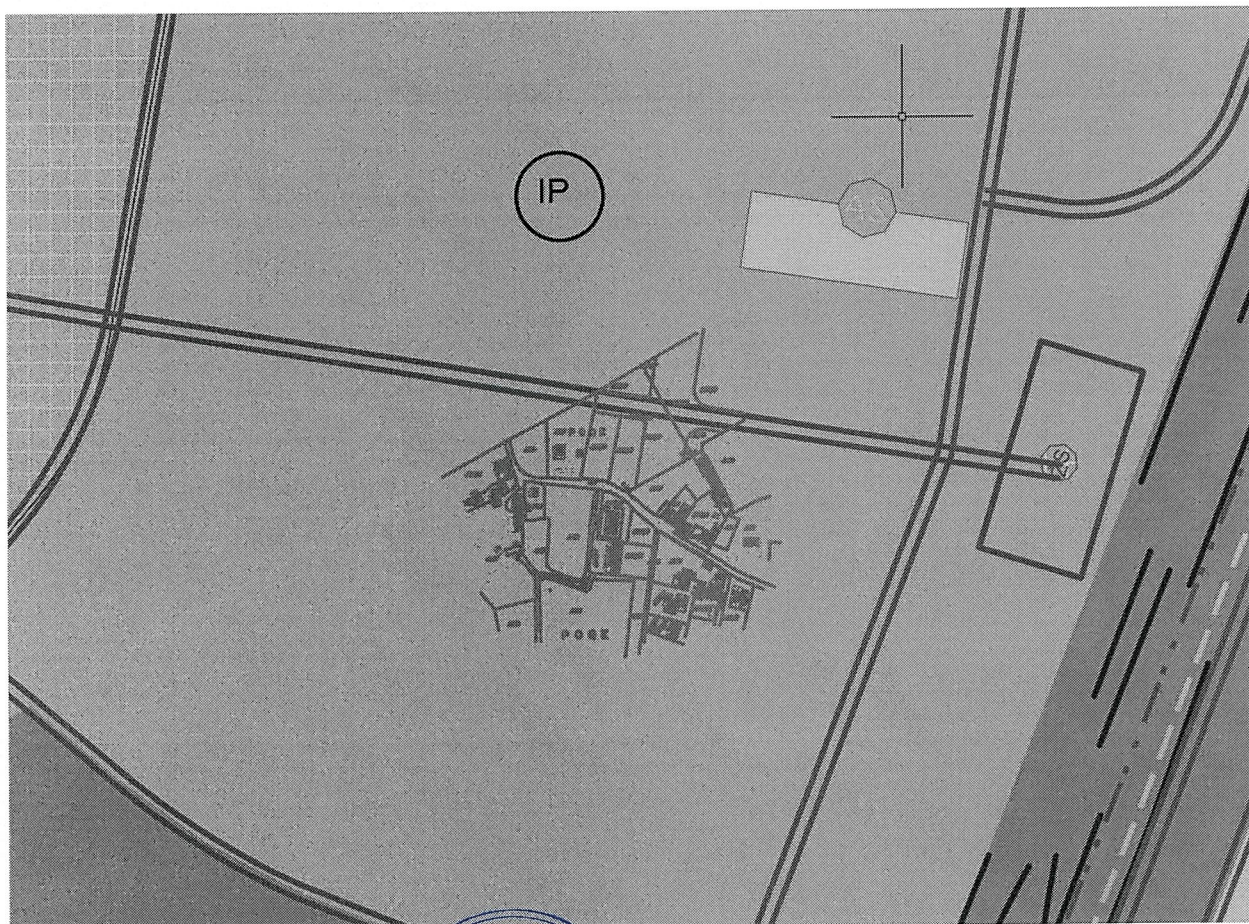
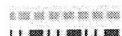
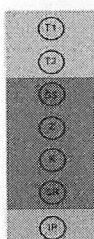


PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Naziv grafičkog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
GEODETSKA PODLOGA

Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera:
Obradivač: Horwath HTL Zagreb	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 1

Podgorica Zagreb Metković



Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje male gustine
do 120 stanovnika/ha
Površine za stanovanje srednje gustine
120-250 stanovnika/ha
Površine za stanovanje veće gustine
250-500 stanovnika/ha
Površine za stanovanje velike gustine
500-1000 stanovnika/ha

Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

Hoteli

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luke Bar

Površine za mješovite namjene

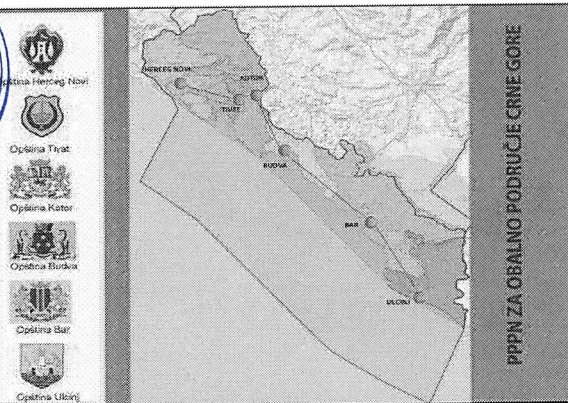
Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

Drugo poljoprivredno zemljište

Maslinjaci



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

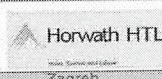
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Oznaka sjevera:



Razmjera:
R 1:4000

Br. priloga:

2



Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

RORG	8,63 ha	ro - ro terminal
RSP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drveni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TZ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SKT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-irigovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar
LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS		
T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ŽSD	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ŽSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura
PUTNIČKI SAOBRAĆAJ		
PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
PROV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV



Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

	Magistralna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naselju
	Pješačke površine
	Željeznička pruga
	Tunel

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

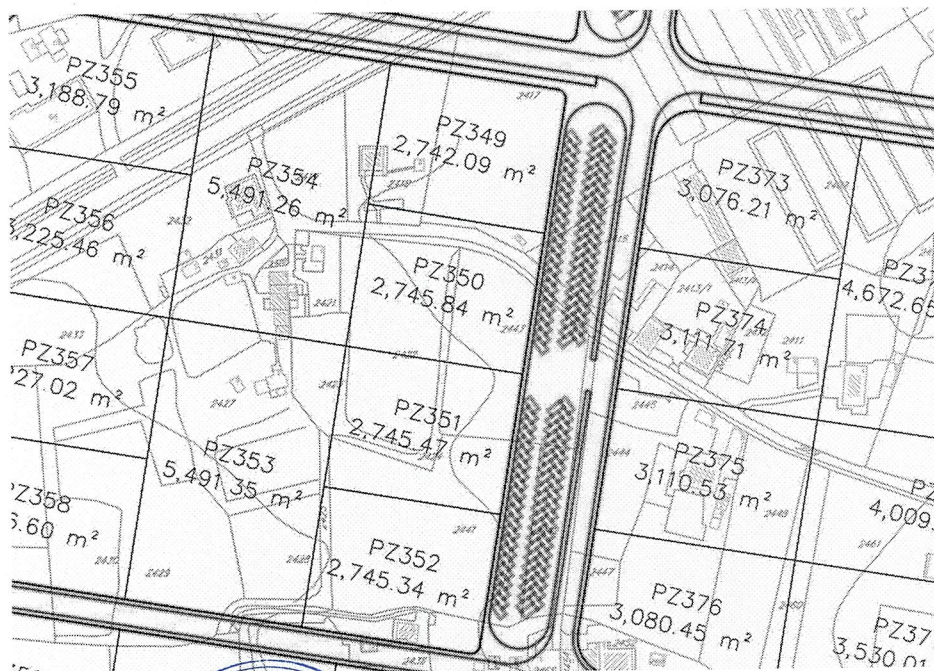
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:		Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obradivač:		Razmjera:
		R 1:4000
		Br. priloga:
		3



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadne robe
- kontenerski terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal za tečne terete Bigovica
- sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
- poslovni (biznis) centar
- proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
- željeznička robna stanica i depo
- robno-transportni centar
- putnički terminali
- trgovina
- proizvodnja
- specijalni tereti
- objekti tehničke infrastrukture
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda



Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunel
- Broj brodskog veza, dužina i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

- | | |
|--------------|------------------------------------|
| TZ321 | Oznaka i broj urbanističke parcele |
| 35,367.08 m² | Površina urbanističke parcele |
| LZ | Lučka zona |
| TZ | Trgovinska zona |
| PZ | Proizvodna zona |
| RTC | Robnotransportni centar |
| PT | Putnički terminali: |
| PT01 | - Putnička Luka |
| PT03 | - Autobuska stanica |
| PT02 | - Željeznička stanica |
| TI | - Tehnička infrastruktura |

Fizičke strukture

- Zatvorena i/ili otvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
- Oznaka postojećih skladišta

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:

r z u p

Podgorica

Horwath HTL

Zagreb

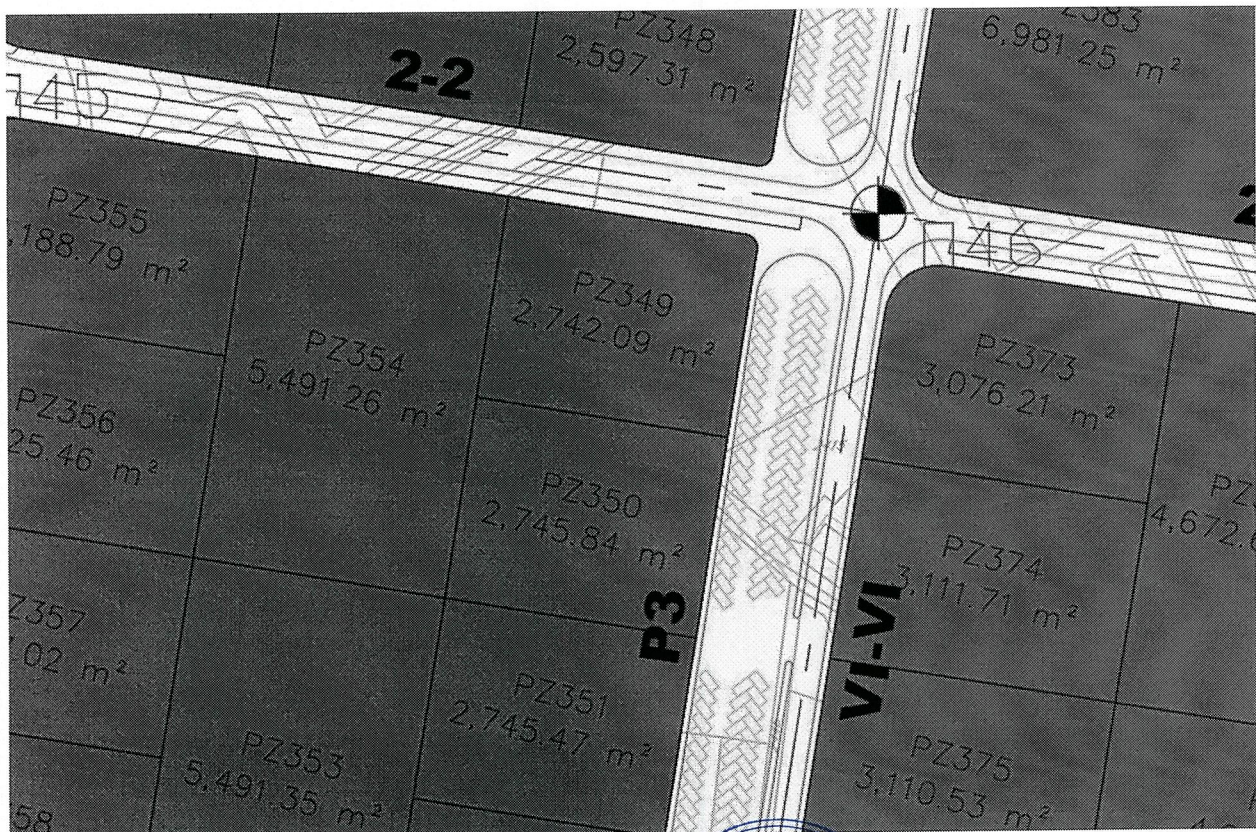
Kolor

Razmjera:

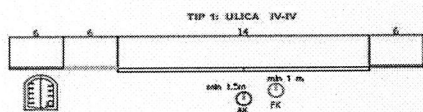
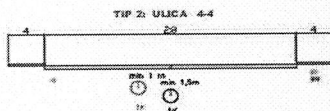
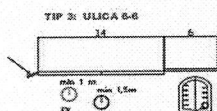
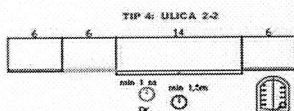
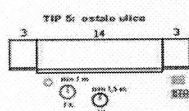
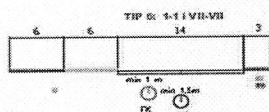
R 1:4000

Br. priloga:

4



PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA
(Dimenzije u m')



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješacke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel
- osovina drumskih saobraćajnica
- osovina željezničkih saobraćajnica

Profil ulice i položaj instalacija

- kolovoz
- trotuar
- zelenilo
- osovina
- vodovod
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- elektro kablovi
- TK kablovi
- tehnička galerija

11.00 nadmorska visina
(radius krivine kod (jeramen) OT)
P876 oznaka osovinske tačke

IX-IX
3-3 oznaka ulica

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.
Naziv grafičkog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TVRZINA**

Obrađivač: **Horwath HTL**

Podgorica Zagreb Kofe

Oznaka sjevera:

Razmjera: **R 1:4000**

Br. priloga: **5**



Legenda:

Saobraćaj

- Granica Detaljne razrade
- Regulatorne linije
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel

Zone i urbanističke parcele

TZ321 35.367.08 m ²	Oznaka i broj urbanističke parcele, Površina urbanističke parcele
(LZ)	Lučka zona
(PZ)	Proizvodna zona
(RTC)	Robnotransportni centar
(TZ)	Trgovinska zona
(PT)	Putnički terminali:
PT701	- Putnička Luka
PT702	- Željeznička stanica
PT703	- Autobuska stanica
PT704	- Marina 2
(TI)	Tehnička infrastruktura:
TI801, 802	- PPOV
TI803	- Prepumpna stanica Volujica
TI804	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar
TI805	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

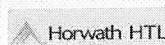
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Podgorica

Zagreb

Kotor

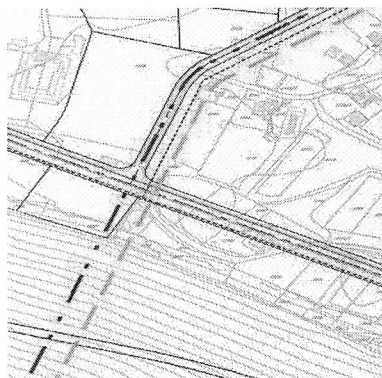
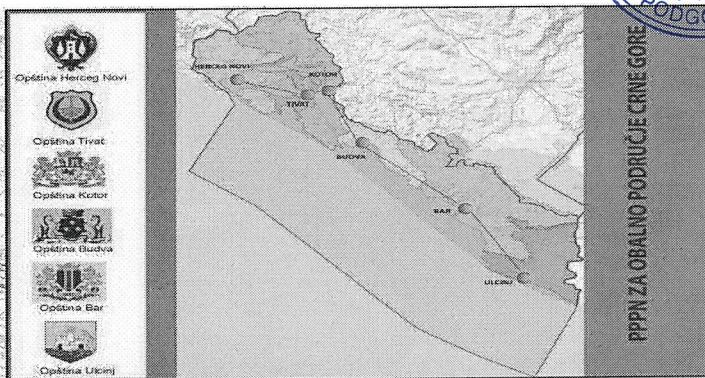
Oznaka sjevera:



Razmjera:
R 1:4000

Br. priloga:

6



- LEGENDA:**
- Postojeći rezervoar čiste vode
 - Planirana "Booster" stanica čiste vode
 - Planirano postrojenje za prerađu otpadnih voda
 - Planirano postrojenje za prerađu industrijskih voda
 - Planirana pumpna stanica otpadnih voda
 - Planirani bunar tehničke vode
 - Postojeći vodovod
 - Planirani vodovod
 - Postojeća fekalna kanalizacija
 - Planirana fekalna kanalizacija
 - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - Planirana atmosferska kanalizacija

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Horwath HTL
Zagreb



Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7





Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

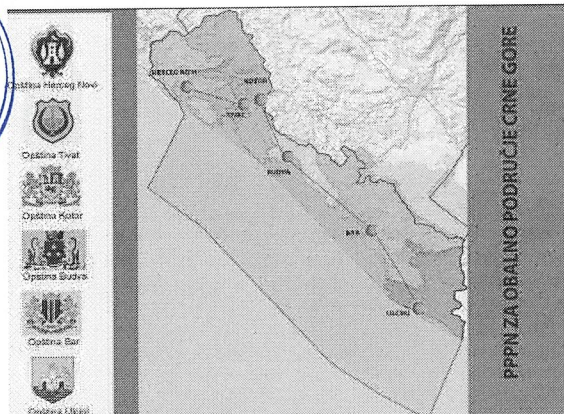
Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunel

osovine drumskih saobraćajnica
osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)
oznaka osovinske tačke



PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:

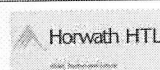


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Oznaka sjevera:

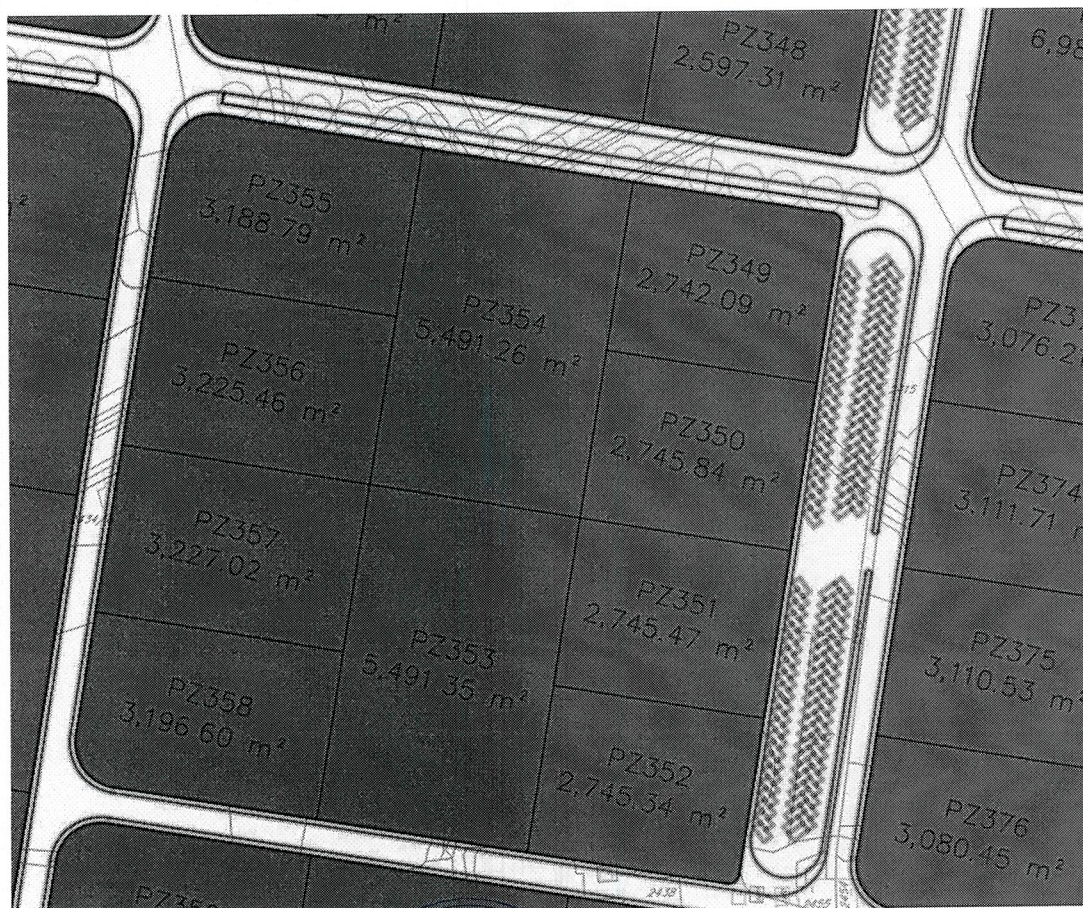


Razmjera:

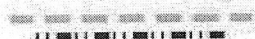
R 1:2500

Broj priloga:

7



Legenda:



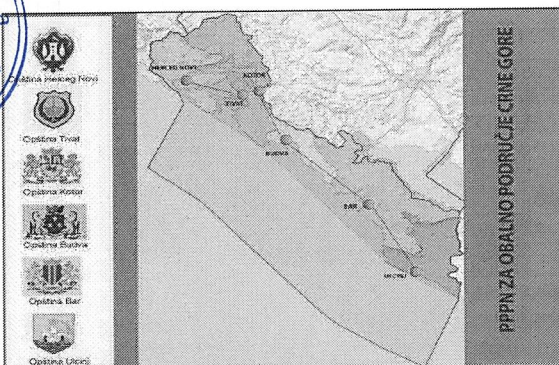
Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)
oznaka osovinske tačke

- drvodred
- parkovi
- šume
- ozelenjavanje
- zaštitno zelenilo



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač:



Horwath HTL

Podgorica

Zagreb



Kotor

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9

2423



~~KOPIJA~~ PLANA

Razmjera 1: 1000

R₀NIA/GORA

RAVA ZA NEKRETNINE

~~RU^NA JEDINICA: BAR~~

917-dj-3695/2026

um: 11.09.2026.

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31021/2026

Datum: 11.09.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 280 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj		Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2417		2		11 17	26/12/2024	Polje	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		1007	0.00
2417		2	1	11 17	26/12/2024	Polje	Pomoćna zgrada DIOBA		5	0.00
									1012	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002692945		- MONDRIAN D.O.O.BAR - Monopolska br.3, Polje Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2417	2	1	Pomoćna zgrada DIOBA	0	P 5	Svojina - MONDRIAN D.O.O.BAR - Monopolska br.3, Polje Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2417	2	1		1	Pomoćna zgrada	07/12/2001 0:0	Nema dozvolu

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2417/2		102-2-919-6407/1-2025	08.10.2025 14:04	GRAD, ZA MONDRIAN DOO BAR	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 280 ,LIST 2519, KAT.P. 2417/1 I DR.,



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31023/2026

Datum: 11.09.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2529 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
2417	1		11 17	26/12/2024	Polje	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		1000	0.00
								1000	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0811969220022		DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2417/1		102-2-919-6407/1-2025	08.10.2025 14:04	GRAD, ZA MONDRIAN DOO BAR	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 280 ,LIST 2519, KAT.P. 2417/1 I DR.,



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31024/2026

Datum: 11.09.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 284 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2415		15 17	05/05/2021	Monopolska br.3	Dvorište KUPOVINA		1179	0.00
2415	1	15 17	05/05/2021	Monopolska br.3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		221	0.00
							1400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0811969220022	DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2415	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	975	190	Svojina DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31025/2026

Datum: 11.09.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 831 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
						Voćnjak 1. klase		984	41.43
2418			12 17	15/02/2023	Monopolska br.1	NASLJEDE			
						Dvorište		500	0.00
2418			12 17	15/02/2023	Monopolska br.1	NASLJEDE			
						Porodična stambena zgrada		65	0.00
2418		1	12 17	15/02/2023	Monopolska br.1	NASLJEDE			
						Pomoćna zgrada		13	0.00
2418		2	12 17	15/02/2023	Monopolska br.1	NASLJEDE			
								1562	41.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107967220018		PEROVIĆ PETAR ZORAN ul. Monopolska br.1, Polje Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2418		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	54	Svojina PEROVIĆ PETAR ZORAN ul. Monopolska br.1, Polje Bar
2418		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	13	Svojina PEROVIĆ PETAR ZORAN ul. Monopolska br.1, Polje Bar

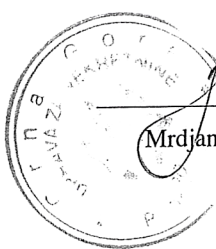
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2418/0		102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	1	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	2	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31026/2026

Datum: 11.09.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2177 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2443	4		14 40	04/02/2022	Poljc	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		381	0.00
2443	4	1	14 40	04/02/2022	Poljc	Skladište KUPOVINA		340	0.00
								721	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0811969220022		DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
2443	4	1	Skladište	0	P 340
2443	4	1	Poslovni prostor Šest soba	1	P 327
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto Svojina DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO 171 1811969220022 Papa Pavla Radunovića br. g11/52 Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31027/2026

Datum: 11.09.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 798 - PREPIS

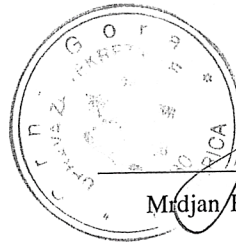
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2443	3		14 40	14/01/2022	Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		379	2.84
2443	3	1	14 40	14/01/2022	Polje	Pomoćna zgrada GRADENJE		174	0.00
2443	5		14 40	16/12/2019	Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		126	0.94
								679	3.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1201991220029 0		TIGANJ ELVIS ANTA DJEDOVIĆA 47 BAR 0	Susvojina	1/2
2709988221518 0		TIGANJ ČAMIL HARIS ANTA DJEDOVIĆA 47 BAR 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
2443	3	I	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 174
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/2 TIGANJ ELVIS 1201991220029 ANTA DJEDOVIĆA 47 BAR 0 0
					Susvojina 1/2 TIGANJ ČAMIL HARIS 2709988221518 ANTA DJEDOVIĆA 47 BAR 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2443	3	I		1	Pomoćna zgrada	14/01/2022 13:27
						Opis prava
						Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2443/3		102-2-919-8096/1-2025	05.12.2025 13:33	KOTA, ZA TIGANJ ELVISA I DR.	ZA OVJERU I UKNIŽBU ELABORATA SNIMANJE I RAZRADA OBJEKTA U POSTUPKU LEGALIZACIJE KO POLJE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31030/2026

Datum: 11.09.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2175 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2443	2		14 40	15/09/2021	Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		552	4.14
								552	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1811969220022		DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO Popa Pavla Radunovića br. g11/52 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31031/2026

Datum: 11.09.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1941 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2422			14 40		Polje	Njiva 1. klase KUPOVINA		2100	32.13
2423			14 40		Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		724	5.43
2424			14 40		Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		280	0.42
								3104	37.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002766698	AD PORT OF ADRIA BAR OBALA 13 JULA BB BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2422/0		102-2-919-8097/1-2025	05.12.2025 13:37	KOTA , ZA TIGANJ ELVISA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA SNIMANJE I RAZRADA OBJEKTA U POSTUPKU LEGALIZACIJE KO POLJE
2424/0		102-2-919-8097/1-2025	05.12.2025 13:37	KOTA , ZA TIGANJ ELVISA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA SNIMANJE I RAZRADA OBJEKTA U POSTUPKU LEGALIZACIJE KO POLJE

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-31033/2026

Datum: 11.09.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-dj-3695/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 282 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3889			12		Polje	Nekategorisani putevi		2541	0.00
								2541	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina 1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
3889				1	Nekategorisani putevi	Pravo službenosti POSTAVLJANJA TT KABLOVA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 4994
Bar, 21.09.2026.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24.09.2026.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-12372/6				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

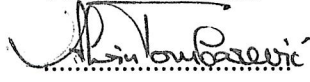
Na osnovu vašeg akta broj 04-332/26-12372/4 od 07.09.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« -Bar dana 09.09.2026.godine pod brojem 4994, shodno zahtjevu Đalović Željka, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru proizvodne zone, na lokaciji urbanističke parcele PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija- položaj nije geodetski snimljen

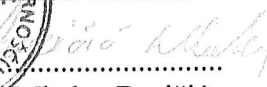
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić

Na osnovu zahtjeva Đalović Željka, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-12372/4 od 07.09.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 09.09.2026.godine pod brojem 4994, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru proizvodne zone, na lokaciji urbanističke parcele **PZ350** u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidijeti višezlazni vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

7. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing$ 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing$ 200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
8. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing$ 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing$ 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $\frac{2}{3}$ D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.

3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna

razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Napomena:

Na predmetnom prostoru postoje vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase

Prilog:

Situacija R 1:1000 –izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija- položaj nije geodetski snimljen

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:

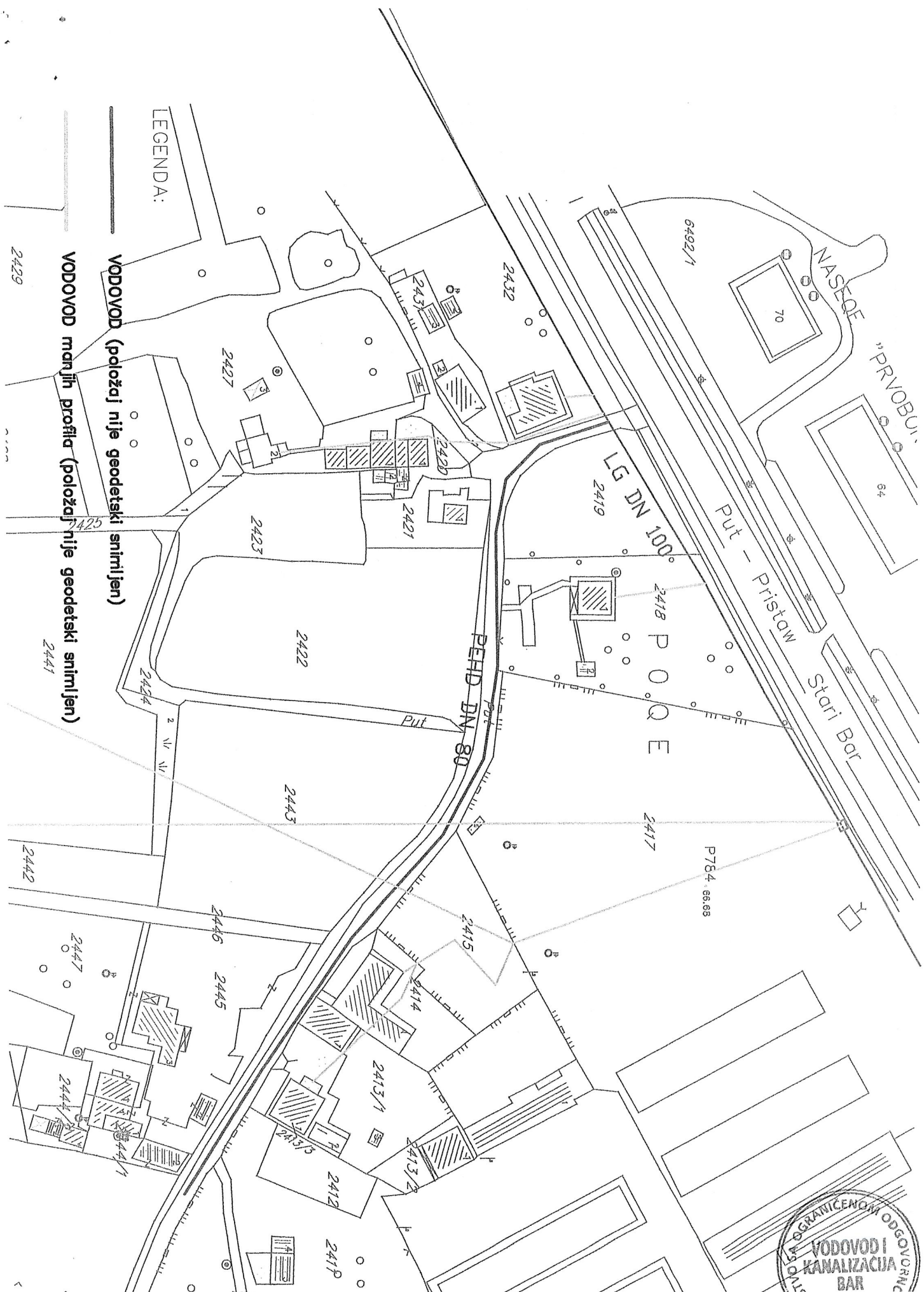
Aleksandra Baltić

Aleksandra Baltić



Pomoćnik tehničkog direktora:

Anela Čeman
Anela Čeman





Crna Gora, Ministarstvo prostornog planiranja,
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-2646/2

16.09.2026			
Redni broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-12372/3			

Podgorica, 14.09.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2646/1 od 10.09.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva broj 04-332/26-12372/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza zone Bar ("Službeni list Crne Gore", br. 56/18), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Željku Đaloviću, obavještavamo vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, kao i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji. Radi primjene navedene uredbe potrebno je definisati sve planirane sadržaje i ukupnu korisnu površinu planiranog objekta.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**



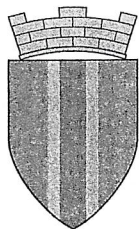
Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primijeno: 18.09.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Repoln.	Prilog	Vrijed. ost.
04-332/26-12372/5				

Broj: UPI 14-341/26-564/1

Bar, 14.09.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, broj 56/18), opština Bar:

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanistička parcela PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“, ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom, koja nije izgrađena.

Prema postojećem stanju urbanistička parcela PZ 350 ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 3889 KO Polje.

U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak je potrebno projektovati na DUP-om predviđeni profil saobraćajnice, pri čemu je projektnom dokumentacijom potrebno obraditi i uklapanje u postojeće stanje, koje će se koristiti do realizacije profila kontaktne saobraćajnice koji je predviđen DUP-om.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
2. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
9. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25), koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 04-332/26-12372/3 od 07.09.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-564 od 10.09.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 350 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, broj 56/18), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Šuličić, dipl. inž. saob.



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17.09.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	26-12372	4	



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

2026
2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 13-236/26-UPI-19625/2

Podgorica, 11.09.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-12372/7 od 07.09.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UPI-19625/1 dana, 09.09.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 350, koju čine katastarske parcele broj: 2417, 2415, 2422, 3889, 2418, 2423 i 2424 K.O. Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva ĐALOVIĆ ŽELJKO., Broj: 13-236/26-UPI-19625/2 od 11.09.2026. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović



Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA**

Ovom javnopravnom organu podnijeli ste zahtjev broj: 04-332/26-12372/7 od 07.09.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UPI-19625/1 dana, 09.09.2026. godine), kojim ste zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 350, koju čine katastarske parcele broj: 2417, 2415, 2422, 3889, 2418, 2423 i 2424 K.O. Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Đalović Željko.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 28/25, 49/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),, daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), **uz uslov da se isti dopuni sledećim:**

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95). Projektant je dužan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pozove na standarde koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima. Ukoliko takvih tehničkih propisa i standarda nema, potrebno je primijeniti evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat", shodno čl. 1 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), **obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori. Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović